

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Biskupcu pomiędzy ulicami Niepodległości i 1-go Maja

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 poz. 199) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 poz. 594 ze zmianami) Rada Miejska w Biskupcu uchwala, co następuje:

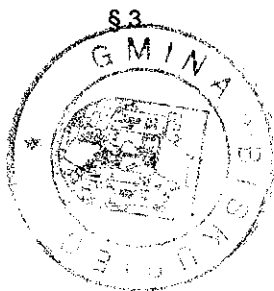
§1

Po przeprowadzonej dyskusji Rada Miejska w Biskupcu postanowiła rozstrzygnąć uwagi złożone do projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Biskupcu pomiędzy ulicami Niepodległości i 1-go Maja* w sposób opisany w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

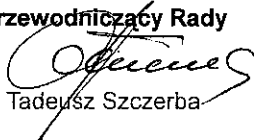
§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący Rady


Tadeusz Szczurba

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr VI/38/15
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 31 marca 2015 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej	Uzasadnienie
WYŁOŻENIE NR 1						
1	23.07.2012	Mirosław Paszkowski Halina Żyło – Paszkowska	działki nr: 65/10, 65/9, 65/12, 65/11, 65/17, 65/28 i 65/27	Składający uwagę nie zgadzają się na przeprowadzenie przez działki: 65/10, 65/9, 65/12, 65/11, 65/17, 65/28 i 65/27 drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.01. Proponują w zamian przeprowadzenie na działkach: 65/10, 65/9 i 65/11 drogi wewnętrznej KDW. Deklarują, że drogę wykonają na własny koszt, a następnie zawrą porozumienia z podmiotami i osobami fizycznymi.	nie uwzględnić	Zaprojektowana droga publiczna oznaczona symbolem KD.01 zabezpiecza dojazd do terenów gminnych położonych na zapleczu ul. 1-go Maja. W uchwalonym w dniu 27 sierpnia 2010 r. planie miejscowym (Uchwała Nr XLII/340/10) sąsiadującym od strony południowej zaprojektowany został na terenach stanowiących własność Gminy Biskupiec parking publiczny oraz tereny zieleni urządzonej, do który należy zabezpieczyć dojazd. Poza tym poprzez projektowaną drogę publiczną zabezpieczony będzie również dojazd do projektowanej zabudowy oznaczonej w sąsiednim planie symbolem MU.02 oraz alternatywny dojazd do terenu oznaczonego symbolem U.01.
2	30.07.2012	Mirosław Paszkowski	teren U.01	1) Zmiana ustaleń w §8 pkt. 4 dotyczących pojęcia „powierzchnia handlowa”. Doprowadzenie do zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez użycie pojęcia „powierzchnia sprzedaży” 2) Obniżenie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla terenu U.01 z wartości 20% na 10%.	nie uwzględnić	1) Użyte w ustaleniach planu pojęcie „powierzchni handlowej” jest tożsame z pojęciem „powierzchni sprzedaży” użytym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Użycie tego pojęcia wynika ze stanu prawnego aktualnego na moment rozpoczęcia procedury opracowania zmiany planu. 2) Biorąc pod uwagę otoczenie całego terenu oraz podobne realizacje na terenie miasta Biskupca utrzymanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimalnym 20% należy uznać za konieczne. Zieleń miejska, celowo komponowana podwyższa zdecydowanie standard życia mieszkańców. Rozprasza hałas generowany przez samochody oraz wpływa na oczyszczanie atmosfery miejskiej.

				3) Obniżenie wskaźnika miejsc parkingowych dla terenu U.01 z „1 miejsce na 20 m ² powierzchni handlowej” na „1 miejsce na 50m ² powierzchni sprzedaży”.		3) Możliwość lokalizacji w centrum sklepu o dużej powierzchni sprzedaży (handlowej) generuje konieczność zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych. Jest to w przestrzeni śródmiejskiej o tyle ważne, że w przypadku złego oszacowania zapotrzebowania na miejsca postojowe zwiększone zostanie zapotrzebowanie na takie miejsc na ulicach otaczających sklep. W związku z powyższym, z punktu widzenia ładu przestrzennego liczba wymaganych miejsc postojowych została oszacowana prawidłowo.
3	20.08.2012	Kazimierz Dąbkowski	1) teren U.01 oraz teren położony poza granicami planu (ul. M.Reja)	1) Zmiana granic planu w celu objęcia projektem ul. M. Reja. W projekcie planu przewidziano wzdłuż ulicy M.Reja tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN.01. Składający uwagę twierdzi, że ulica M.Reja nie jest ulicą publiczną oraz, że jej parametry techniczne nie spełniają warunków wynikających z ustawy o drogach publicznych oraz, że ulica Reja jest obecnie drogą wewnętrzną dojazdową, nie urządzoną. Ponadto proponuje połączenie ulicy M.Reja bezpośrednio z ul 1-go Maja i nadanie jej statusu drogi publicznej. Wydzielenie nowej ulicy pozwoli na zlikwidowanie kilku istniejących wyjazdów na ulicę Niepodległości oraz zapewni dostęp do drogi publicznej wszystkim terenom przyległym.	nie uwzględnić	1) Ulica M.Reja nie jest objęta granicami opracowania. Zgodnie z aktualnym obowiązującym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Biskupca jest to droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW i połączona jest do ul. Niepodległości jako drogi publicznej. Ulica M.Reja nie figuruje w wykazie dróg publicznych, zatem nie mają do niej zastosowania przepisy ustawy o drogach publicznych. Propozycja bezpośredniego połączenia ulic M. Reja z ulicą 1-go Maja ze względu na konieczność zachowania odpowiednich odległości od skrzyżowania ulicy 1-go Maja z ulicą Niepodległości jest możliwa tylko i wyłącznie w miejscu, w którym w projekcie planu zaprojektowana jest droga oznaczona symbolem KD.01. Rozwiązanie takie wymagałoby wyznaczenia drogi przez tereny prywatne oznaczone symbolem U.01, co w istotny sposób narusza interes prawny osób trzecich. Wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej wzdłuż ulicy M. Reja, oznaczonej symbolem MN.01 nie zwiększy w sposób istotny liczby użytkowników drogi, gdyż obecnie przy tej ulicy zlokalizowana jest już zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa gospodarcza. W ustaleniach dla terenu oznaczonego symbolem U.01 znalazły się zapisy dopuszczające wydzielenie drogi wewnętrznej, co przy porozumieniu właścicieli terenów daje możliwość urządzenia drogi łączącej ulicę M. Reja z projektowaną drogą oznaczoną

			2) teren U.01 2) Niezgodność ustaleń planu dotyczących terenu U.01, dopuszczających zabudowę do 3 kondygnacji nadziemnych, a tym samym lokalizację obiektu parterowego o powierzchni sprzedaży do 2000 m² z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie co do gabarytów i skali zabudowy oraz opinią Narodowego Instytutu Dziedzictwa w sprawie budowy obiektu handlowego na działkach położonych u zbiegu ulic 1-go Maja i Niepodległości.		symbolem KD.01. 2) Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków sześciokrotnie odmawiał uzgodnienia planu (postanowienia: 401/10 z dnia 03.08.2010; 442/2011 z dnia 18.10.2011; 467/2011 z dnia 10.11.2011; 10/2012 z dnia 05.01.2012; 38/2012 z dnia 03.02.2012; 162/2012 z dnia 30.04.2012). Przedmiotem odmowy uzgodnienia w trzech ostatnich postanowieniach był przebieg drogi oznaczonej symbolem KD.01. Kwestia projektowanej zabudowy położonej na zapleczu projektowanej zabudowy pierzejowej (MWU.02) wzdłuż ulicy 1-go Maja została wcześniej pozytywnie uzgodniona przez WUOZ w Olsztynie (należy porównać stanowisko organu zawarte w postanowieniach 467/2011 z dnia 10.11.2011 i 10/2012 z dnia 05.01.2012). Zatem z punktu widzenia organu uzgadniającego jakim jest Wojewódzki Konserwator Zabytków projektowana zabudowa na terenie U.01 nie budzi zastrzeżeń. Po poprawieniu projektu planu i wystąpieniu do uzgodnień w dniu 04.04.2012 r. (data wpływu: 11.04.2012 r.) w wyznaczonym terminie nie wpłynęła odpowiedź Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
		3) teren KD.01	3) Niezgodność przebiegu drogi KD.01 z wytycznymi Wojewódzkiego konserwatora Zabytków w Olsztynie dotycząca utrzymania pierzei ulicy (według składającego uwagę ulicy 1-go Maja w tym miejscu była zabudowana w formie pierzei).		3) Ze względu na otwory okienne w szczytach sąsiadujących budynków odtworzenie pierzei w miejscu projektowanej drogi KD.01 nie jest możliwe. Zgodnie z obowiązującym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Biskupca (uzgodnionym przez WKZ w Olsztynie) w miejscu obecnie projektowanej drogi publicznej przebiega droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających. Należy przy tym zauważyć, że uwaga dotycząca tego punktu jest sprzeczna z uwagą zawartą w punkcie 1., w której składający uwagę domagał się podłączenia ulicy M. Reja do ulicy 1-go Maja.
		4) cały teren planu	4) Dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Zdaniem składającego uwagę nie zabezpiecza to należytego dojazdu do poszczególnych terenów. Zdanie składającego uwagę, drogi wewnętrzne powinny być oznaczone na załączniku graficznym, gdyż brak takiego rozwiązania może w przyszłości utrudniać powiązanie		4) Każdy z terenów zaprojektowanych w planie ma dostęp do drogi publicznej (bezpośredni lub przez drogi wewnętrzne). Dodatkowy zapis umożliwiający wydzielenie dróg wewnętrznych w trakcie realizacji planu powoduje, że plan staje się elastyczny, tzn. wraz z rozwojem sytuacji nie

				poszczególnych terenów z drogami publicznymi.		blokuje możliwości dojazdu dla poszczególnych właścicieli. W ustaleniach obecnie obowiązującego planu miejscowego takich zapisów brakuje.
WYŁOŻENIE NR 2						
4	04.04.2013	Mirosław Paszkowski	działki nr: 65/9 i 65/10	1) Błąd merytoryczny polegający na zaprojektowaniu w jednym ciągu dwóch kategorii ulic oznaczonych symbolami KDW.02 i KD.01 o różnych parametrach. 2) Brak uzgodnienia projektu planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co jest niezgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	nie uwzględnić	1) Rozwiązania dotyczące komunikacji nie zawierają błędów. Zaprojektowana droga publiczna oznaczona symbolem KD.01 łączy się z zaprojektowaną w sąsiadującym od strony południowej planie drogą publiczną o takich samych parametrach, która zapewnia dojazd do projektowanego parkingu publicznego (na gruntach stanowiących własność miasta) oraz do terenów zieleni. Droga KDW.02 zaprojektowana jest na terenach prywatnych i stanowi dojazd do nieruchomości położonej poza granicami planu. 2) W trakcie procedury planistycznej Wojewódzki Konserwator Zabytków w Olsztynie wyraził tzw. milczącą zgodę nie zajmując stanowiska w wyznaczonym do uzgodnienia terminie. Dokumenty w tej sprawie znajdują się w teczce formalno – prawnej.
5	08.04.2013	Kazimierz Dąbkowski	1) teren MN.01 2) teren U.01	1) Uwaga dotycząca powiązania ulicy M. Reja położonej poza granicą planu z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW.01 i umożliwienie tym samym powiązania ulicy M. Reja z ulicą Niepodległości – przy ulicy M. Reja projektowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN.01, co zdaniem składającego uwagę jest niedopuszczalne ze względu na parametry techniczne ulicy M. Reja oraz brak możliwości zaliczenia ulicy do kategorii dróg publicznych. 2) Naruszenie wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Narodowego Instytutu Dziedzictwa w zakresie sposobu zabudowy terenu oznaczonego symbolem U.01. Dopuszczenie zabudowy o wysokości do 3 kondygnacji umożliwi w praktyce budowę obiektu parterowego. Zatem taki zapis narusza wytyczne w/w instytucji i organów.	nie uwzględnić	1) Zgodnie z ustaleniami planu istnieje możliwość wydzielenia dróg dojazdowych zarówno z terenu oznaczonego symbolem U.01 jak i z terenu oznaczonego symbolem MWU.02. Daje to możliwość elastycznego rozwiązania w zakresie komunikacji, tzn. powiązania ulicy M. Reja z projektowaną drogą KDW.01 lub KD.01. Parametry techniczne ulicy M. Reja jako drogi wewnętrznej (osiedlowej) są wystarczające dla obsługi zarówno istniejącej (poza planem) zabudowy szeregowej, jak i projektowanej w planie zabudowy szeregowej. 2) W trakcie procedury planistycznej Wojewódzki Konserwator Zabytków w Olsztynie wyraził tzw. milczącą zgodę nie zajmując stanowiska w wyznaczonym do uzgodnienia terminie. Dokumenty w tej sprawie znajdują się w teczce formalno – prawnej. Z punktu widzenia ochrony konserwatorskiej cenna jest pierzeja zabudowy od strony ul.

			3) teren KD.01	3) Wyznaczona na rysunku planu droga publiczna oznaczona symbolem KD.01 narusza wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków co do utrzymania pierzei zabudowy ulicy 1-go Maja. Brak uzgodnienia ze strony WKZ. Nieprawidłowe jest również planowanie drogi publicznej do terenów, na których nie przewiduje się inwestycji celu publicznego.	Niepodległości i 1-go Maja (teren oznaczony symbolem MWU.02). Zaplecze zabudowy pierzejowej (U.01) nie jest objęte strefą ochrony konserwatorskiej. 3) W dotychczas obowiązującym planie miejscowym w miejscu zaprojektowanej drogi publicznej (KD.01) zlokalizowana jest droga wewnętrzna węższa od projektowanej o 2 m. Zaprojektowanie drogi dojazdowej do nieruchomości położonych na zapleczu zabudowy nie przekreśla możliwości odtworzenia na danym fragmencie ulicy zabudowy pierzejowej. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Olsztynie wyraził tzw. milczącą zgodę nie zajmując stanowiska w wyznaczonym do uzgodnienia terminie. Droga publiczna KD.01 została zaprojektowana w celu obsługi projektowanego parkingu publicznego (na terenach gminnych) położonego na zapleczu zabudowy przy ul. 1-go Maja.
6	09.04.2013	Miroslaw Paszkowski	działki nr: 65/9 i 65/10	1) Nie zostały uwzględnione w projekcie decyzje o pozwoleniu na budowę dotyczące budowy pawilonu handlowego z obsługą samochodami o masie poniżej 3,5 tony z miejscami postojowymi, parkingiem i słupem reklamowym plus niezbędne przyłącza z wjazdem od ulicy 1-go Maja. 2) Nieuzasadnione rozwiązanie polegające na zaprojektowaniu w jednym ciągu dwóch kategorii ulic oznaczonych symbolami KDW.02 i KD.01 o różnych parametrach. 3) Brak uzgodnienia projektu planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co jest niezgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i uniemożliwia prowadzenie dalszej procedury.	1) W projekcie planu uwzględnione zostały zamierzenia inwestora dotyczące terenu U.01. Wskazać należy, że wykonanie decyzji o pozwoleniu na budowę jest wstrzymane. W miejscu projektowanej drogi publicznej (KD.01) w projekcie budowlanym przewidywana jest droga wewnętrzna. 2) Rozwiązania dotyczące komunikacji nie zawierają błędów. Zaprojektowana droga publiczna oznaczona symbolem KD.01 łączy się z zaprojektowaną w sąsiadującym od strony południowej planie drogą publiczną o takich samych parametrach, która zapewnia dojazd do projektowanego parkingu publicznego (na gruntach stanowiących własność miasta) oraz do terenów zieleni. Droga KDW.02 zaprojektowana jest na terenach prywatnych i stanowi dojazd do nieruchomości położonej poza granicami planu. 3) W trakcie procedury planistycznej Wojewódzki Konserwator Zabytków w Olsztynie wyraził tzw. milczącą zgodę nie zajmując stanowiska w wyznaczonym do uzgodnienia terminie. Dokumenty w tej sprawie znajdują się w teczce formalno – prawnej.

				4) Sprzeciw wobec wyznaczenia drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.01 na działkach 65/9 i 65/10. Na terenach sąsiednich jest dostatecznie dużo miejsc postojowych i nie ma potrzeby wyznaczania drogi publicznej do projektowanego parkingu.	4) Projektowana droga publiczna KD.01 łączy projektowaną od strony południowej (sąsiedni plan miejscowy) drogę publiczną o zbliżonych parametrach. Łącznie układ komunikacyjny dróg publicznych został zaprojektowany w celu obsługi komunikacyjnej projektowanego parkingu publicznego na gruntach gminnych oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej na gruntach gminnych.
--	--	--	--	---	--